STATE OF WISCONSIN

Una breve guía sobre el seguro del arrendatario

OFFICE OF THE COMMISSIONER OF INSURANCE PI-117 (C 03/2005)

El seguro del arrendatario y del propietario de vivienda protege su propiedad contra diferentes tipos de pérdidas, como por ejemplo lesiones o daños que sean producto de su negligencia o la de los miembros de su familia.

Tipos de pólizas

En Wisconsin se venden varios tipos de pólizas de seguro del propietario de vivienda. Éstas varían según la cobertura y el tipo de vivienda asegurada. EL FORMULARIO 4 DEL PROPIETARIO (HO-4, HOMEOWNER'S FORM 4) ESTÁ ESPECIALMENTE DISEÑADO PARA ARRENDATARIOS. Cubre su propiedad personal por distintos daños, tales como robo, humo, vandalismo, incendio, explosión, caída de objetos, derrumbe del edificio, y ruptura de los sistemas de vapor o agua caliente. *No* existe cobertura por la vivienda ya que es responsabilidad del propietario y no debería ser asegurada por el arrendatario.

Cobertura adicional

La póliza del arrendatario cubre también las siguientes pérdidas:

- Un mínimo de $25,000 en concepto de responsabilidad personal para cada caso de lesión corporal a terceros y daños a la propiedad de terceros provocados por negligencia suya.
- Un mínimo de $1,000 en concepto de pagos médicos (sin importar quien fuere el responsable) para lesiones producidas en su hogar hacia cualquier persona que no fuere ni usted ni su familia.
- Lesiones producidas fuera de su hogar causadas por usted, un miembro de su familia que esté viviendo con usted, o su mascota.
- 10% de los límites de su cobertura de propiedad personal para sus pertenencias si fueran dañadas o destruidas fuera de su hogar, siempre y cuando la causa esté cubierta por su póliza.
- Gastos de vida necesarios y adicionales razonables si es necesario que Ud. deba trasladarse a un motel o apartamento transitoriamente debido al daño causado por una pérdida cubierta.

Cuánto asegurar

El factor principal que se debe considerar al determinar qué suma asegurar es el valor real de sus pertenencias. Esto implica establecer el “valor real en efectivo” de todos sus bienes.

El valor real en efectivo por lo general se determina tomando el coste de reemplazo de la propiedad nueva y restándole el monto de depreciación que se ha producido. Por ejemplo, un mueble cuya sustitución cuesta $500 puede tener una “vida” razonable de 20 años. Si un incendio lo destruye al cabo de 10 años, su valor real en efectivo al momento de la pérdida probablemente sea de $250 aproximadamente. Por una prima adicional se puede obtener la cobertura del coste de reemplazo sobre los objetos incluidos en el hogar. La cobertura del coste de reemplazo paga por sus pérdidas en base a cuánto costaría reemplazar o reparar un artículo en precios actuales sin la deducción por depreciación.

La manera más fácil de determinar el valor es realizar un inventario completo de sus pertenencias y tratar de determinar su valor al momento del inventario. Dicho inventario y evaluación de pertenencias se debe repetir en forma anual.

Algunos bienes, tales como los objetos de arte y las antigüedades, no pierden su valor, por lo que deben indicarse en forma separada en su póliza. Otros tipos de bienes están cubiertos de manera *limitada simplemente* porque son especialmente susceptibles a una pérdida. Dentro de esta categoría de bienes se incluyen las armas de fuego, el efectivo, las joyas y las colecciones de estampillas y monedas. Todas las pólizas de los propietarios de vivienda se pueden modificar a un costo adicional para protegerlo contra dichas pérdidas.

Costos

Los costos del seguro de arrendatario varían dependiendo de la clasificación de protección contra incendio, el tipo de edificio, la ubicación y la suma asegurada. Como arrendatario, pagará menos por su seguro si vive en un edificio resistente al fuego o en uno con cuatro apartamentos o menos. Esto se debe principalmente a que la incidencia de incendios es menor en estos tipos de edificios.

Los costos también varían dentro de las comunidades según la clasificación de protección contra incendios. Por ejemplo, si usted vive en un edificio de apartamentos pequeño en Madison, con un límite de bienes personales de $20,000, $100,000 en responsabilidad personal y un monto deducible de $250, en el año 2005 es probable que deba pagar entre $62 y $244 por el seguro de arrendatario. En cambio, si vive en un edificio de apartamentos grande, posiblemente deba pagar algo más. Los precios variarán; por eso, debe llamar a varias compañías a fin de averiguar la cobertura y el precio que le ofrecen. contratar una póliza con un monto deducible le reducirá el costo de la prima.

LAS TARIFAS CAMBIAN CONSTANTEMENTE Y ESTAS ESTIMACIONES POSIBLEMENTE PRONTO ESTÉN DESACTUALIZADAS.

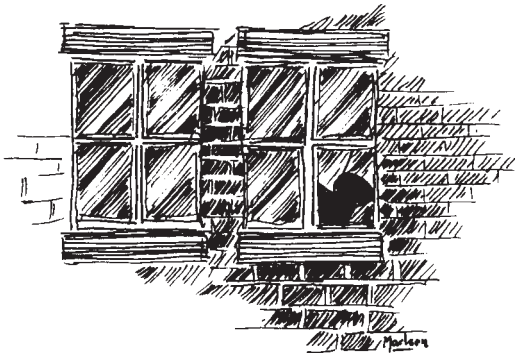
Detalles para recordar

- Consulte a algún amigo o familiar sobre el nombre de una compañía o agente *con quien hayan tenido una buena experiencia*.
- *Averigüe antes de contratar*. Las compañías y los agentes no sólo difieren en los costos sino también en el servicio de reclamaciones y en la cobertura. No tenga temor de realizar preguntas.
- *Consulte sobre descuentos.* Si Ud. ya tiene una póliza para su automóvil con un asegurador, averigüe si éste le haría un descuento sobre el seguro de arrendatario.
- Conserve una lista de todos los bienes personales *que posee fuera de la vivienda* de manera que, si resultan dañados o desaparecen, Ud. podrá dar cuenta de ellos. Le puede resultar beneficioso conservar fotos o videos de sus bienes personales.
- Controle las disposiciones relacionadas con el *robo* que figuren en su póliza. Es una pérdida muy común en los habitantes de apartamentos.
- Las leyes de Wisconsin prohíben a las compañías de seguro rechazar, cancelar o negar la cobertura de seguro a una clase de riesgos únicamente en base a los antecedentes penales pasados, la incapacidad física o de desarrollo, la incapacidad mental, la edad, la raza, el estado civil, el sexo, la preferencia sexual, el carácter “moral”, la ubicación o la ocupación.
- Comunique todas las reclamaciones de robo al departamento de policía inmediatamente.
- Conserve un registro de los números de serie de los bienes de mayor valor.
- Se recomienda comunicarse con alguna de las siguientes asociaciones o grupos de la industria del seguro para obtener más información:

Independent Insurance Agents of Wisconsin
725 John Nolen Drive
Madison, Wisconsin 53713
(608) 256-4429

Professional Insurance Agents
of Wisconsin
6401 Odana Road
Madison, Wisconsin 53719
(608) 274-8188

Community Insurance Information Center
700 West Michigan Street, Suite 350
Milwaukee, Wisconsin 53233
(414) 291-5360



Para obtener información acerca del modo de presentar quejas sobre un seguro llame a:

(608) 266-0103 (En Madison)
o bien a
1-800-236-8517 (dentro del Estado)

Domicilio postal
Office of the Commissioner of Insurance
P.O. Box 7873
Madison, WI 53707-7873

Correo electrónico
complaints@oci.state.wi.us
(sírvase proporcionar su nombre, número de teléfono, y dirección de correo electrónico)

Sitio en Internet de la OCI
oci.wi.gov